***ACUERDO DE USO DE INSTALACIONES PARA EVENTOS ESPECIALES DE TERCEROS***

ESTE ACUERDO DE USO DE INSTALACIONES PARA EVENTOS ESPECIALES DE TERCERAS PERSONAS (el “Acuerdo”) está hecho el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_\_\_ por y entre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (el “Arrendador”) y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (el “Arrendatario”).

El Arrendador y el Arrendatario acuerdan lo siguiente:

1. El Arrendador está de acuerdo con permitir al Arrendatario tener uso de la instalación tal como se describe en este acuerdo bajo los términos que se establecen a continuación:

**NOMBRE DE CONTACTO DE EL ARRENDATARIO**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NÚMERO DE TELÉFONO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**INSTALACIÓN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**OCASIÓN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**FECHA DE USO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**HORAS:** De **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NÚMERO DE INVITADOS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PROVISIONES ESPECÍFICAS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PRECIO DE RENTA: $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ver tabla de tarifas adjunta)

**DEPÓSITO: $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ BALANCE: $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ A PAGAR EN (FECHA):** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. El depósito no es reembolsable. Además, si el Arrendatario cancela el evento menos de 14 días antes de la fecha en que estaba programado, el cincuenta por ciento (50%) del saldo se pagará al Arrendador como indemnización por daños y perjuicios. **N/A**
2. Este acuerdo se celebra únicamente para la ocasión aquí establecida. El Arrendatario no utilizará las instalaciones para ningún otro fin salvo acuerdo expreso del Arrendador. El Arrendatario no cederá este contrato sin el consentimiento por escrito del Arrendador. Las instalaciones no se pueden utilizar para ningún propósito que, a juicio del Arrendador, sea contrario a la ley, la decencia o las buenas costumbres, o las enseñanzas y creencias morales de la Iglesia Católica, o que de alguna manera sea inapropiado o perjudicial para la reputación del Arrendador. El Arrendatario se compromete a cumplir con las condiciones de uso de las instalaciones y el equipo que de tiempo en tiempo establezca el Arrendador, incluidas las reglas relacionadas con el acceso al edificio, la seguridad, el estacionamiento, la señalización, el uso de baños, la comida, los cambios de salón, asuntos que puedan surgir relacionados con las condiciones del clima, etc.
3. El Arrendatario será responsable de pagar al Arrendador por cualquier daño o mella de la propiedad del Arrendador que surja del uso de las instalaciones por parte del Arrendatario, sea a causa de negligencia o no.
4. El Arrendatario no permitirá que se haga nada en las instalaciones, ni traerá, ni guardará nada allí que viole las pólizas de seguro de las instalaciones o cualquier ley, reglamento, código u ordenanza gubernamental, incluidas aquellas relacionadas con los derechos de las personas discapacitadas para acceder a las instalaciones para los usos permitidos en virtud de este Acuerdo. El Arrendatario reconoce que el Arrendatario es el único responsable de garantizar que el uso de la instalación cumpla con todas las leyes, reglas, códigos y regulaciones federales, estatales y locales con respecto a la accesibilidad de la instalación por parte de cualquier empleado, contratista, agente, visitante o invitado del Arrendatario, incluidos aquellos relacionados con el acceso a la Instalación por parte de personas discapacitadas. El Arrendatario indemnizará al Arrendador y al Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual, por cualquier pérdida o gasto incurrido por una violación de los convenios de esta Sección 5. Se acuerda específicamente que el Arrendatario es el único responsable de obtener las licencias y/o permisos necesarios y del cumplimiento de todas las leyes y regulaciones aplicables, incluidas aquellas relacionadas con el servicio de bebidas alcohólicas, si corresponde.
5. Si se contrata un servicio de catering, la elección del proveedor deberá ser aprobada por el Arrendador. El Arrendatario será responsable de garantizar que el proveedor de catering cumpla con todas las leyes y reglamentos aplicables, incluidos los relacionados con el servicio de bebidas alcohólicas. Además, si el proveedor de catering va a servir bebidas alcohólicas, éste deberá proporcionar evidencia de seguro de responsabilidad [“liability”] por bebidas alcohólicas satisfactorio para el Arrendador, y el Arrendatario también debe demostrar, a satisfacción del Arrendador, que se cuenta con el seguro, la supervisión, los permisos y la seguridad adecuados.
6. El Arrendatario deberá dejar las Instalaciones, incluida la cocina, si corresponde, en tan buenas condiciones como las encontró. El Arrendatario será responsable de los gastos de limpieza del local si se deja en desorden.
7. El Arrendador no es responsable por prendas de vestir u otros bienes o equipos personales perdidos, robados, olvidados o dañados durante o como resultado del uso de las instalaciones por parte del Arrendatario.
8. El Arrendador no ofrece garantías sobre la disponibilidad, adecuación o rendimiento del equipo de cocina, si es aplicable.
9. El Arrendador **no** suministrará artículos de papel, mantelería ni ningún otro artículo. Cualquier uso o reorganización de los muebles del Arrendador deberá ser aprobado por adelantado por el Arrendador, y los muebles se restaurarán en su ubicación original después del uso por parte del Arrendatario.
10. El estacionamiento del Arrendador está disponible para uso del Arrendatario en común con otros. El Arrendador no es responsable de la seguridad, adecuación o condición (en caso de mal tiempo) del estacionamiento.
11. El Arrendatario salvará, defenderá, protegerá, indemnizará y eximirá de responsabilidad al Arrendador y al Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual, de toda responsabilidad, reclamo y demanda, por causa de lesiones personales que ocurran a cualquier persona o personas en o alrededor de las instalaciones, y acepta asumir todos los riesgos de pérdida, lesión o daño de cualquier tipo o naturaleza por cualquier causa a cualquier bien, mercancía, mueble u otra propiedad ahora esté, o que pueda estar en el futuro, en las instalaciones, ya sea que pertenezcan al Arrendatario o a otros, que surjan del uso que el Arrendatario haga de la propiedad.
12. (a) El Arrendatario deberá proporcionar evidencia de cobertura de seguro de responsabilidad general [“liability”] por un monto no menor a un millón de dólares ($ 1,000,000) por evento, y el Arrendatario deberá nombrar al Arrendador y al Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual, como “Asegurado adicional” para la fecha de uso de la instalación en relación con el tipo de uso de la instalación del Arrendatario para reclamaciones que surjan de las operaciones del Arrendatario o que se presenten contra el Arrendador o el Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual, por los empleados, agentes, socios, familiares y estudiantes, clientes, asistentes a funciones, invitados, miembros de la organización o asociados. El Arrendatario también acepta garantizar que su póliza de seguro de responsabilidad será primaria en caso de un reclamo cubierto o causa de acción contra el Arrendatario o el Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual. **Si el uso de la Instalación por parte del Arrendatario implica un contacto sustancial con menores, el Arrendatario también deberá proporcionar evidencia de cobertura de abuso/abuso sexual por un monto no inferior a $300,000 por incidente y $500,000 en total.**

(b) El Arrendador renunciará al requisito de seguro descrito en la sección 13(a) del presente por una tarifa adicional como se indica en la Solicitud de Exención de Eventos Especiales de Terceros una vez que el Arrendatario presente una Solicitud de Exención de Eventos Especiales de Terceros completa (la “solicitud de exención”), en el formulario y contenido aceptable para el Arrendador. Tras la aprobación de una Solicitud de Exención por parte del Arrendador, los términos de la Solicitud de Exención se incorporarán a este Acuerdo. La renuncia al requisito de seguro en la sección 13(a) del presente no cambia, altera ni modifica ningún otro término de este Acuerdo. **Tenga en cuenta que si el uso de las instalaciones por parte del Arrendatario puede implicar un contacto sustancial con personas menores de 18 años (como se describe en la Sección 14 a continuación), la opción de Solicitud de Exención no está disponible y el Arrendatario debe cumplir con los requisitos de seguro de la Sección 13(a) anterior.**

1. **El Arrendatario certifica que el uso de las instalaciones puede implicar un contacto sustancial con personas menores de 18 años (“Menores”). Contacto sustancial con menores significa contacto cuya duración y alcance, tanto en tiempo como en exposición a menores, no es raro ni limitado y puede ocurrir de forma rutinaria y/o continua. El contacto sustancial también incluye cualquier acceso directo, sin supervisión y sin control a Menores y cualquier actividad nocturna con Menores. El Arrendatario declara, garantiza, verifica y acepta que todos los empleados, agentes, voluntarios, subcontratistas y empleados de los subcontratistas actuales y futuros del Arrendatario que estarán presentes en la instalación se habrán sometido a una verificación de antecedentes penales antes de estar presentes en la instalación, que esta verificación no reveló ningún incidente de abuso, negligencia, pornografía infantil, mala conducta con Menores u otra actividad criminal que los haría peligrosos para tener contacto con Menores. Dicha actividad criminal incluye condena por un delito sexual en cualquier grado, por abuso sexual infantil y por cualquier “delito de violencia” como se define en la Sección 14-101 del Artículo de Derecho Penal del Código Anotado de Maryland. Cualquier costo asociado con las verificaciones de antecedentes según este párrafo será responsabilidad del Arrendatario (o sus subcontratistas) y no del Arrendador. A solicitud del Arrendador, el Arrendatario deberá proporcionar verificación adicional por escrito de que todos los empleados, agentes, voluntarios, subcontratistas y empleados de los subcontratistas que están o estarán presentes en las Instalaciones se han sometido a una verificación de antecedentes penales que no reveló incidentes de abuso, negligencia, pornografía infantil, mala conducta con menores u otra actividad delictiva que los haría peligrosos para tener contacto con menores.**
2. **Si el Arrendatario y el Arrendador escriben las iniciales de un agente autorizado a continuación, se acuerda que el uso de la Instalación por parte del Arrendatario no implica contacto sustancial con Menores y, por lo tanto, las disposiciones de la Sección 14 anterior no son aplicables.**

**Iniciales del Arrendatario: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Iniciales del Arrendador: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Si el Arrendatario y el Arrendador ponen sus iniciales en los espacios en blanco a continuación, un representante aprobado del Arrendador debe estar presente durante el evento para abrir, cerrar y supervisar el uso del área utilizada. El Arrendador, sus empleados o agentes tendrán derecho a ingresar al local con el fin de realizar reparaciones o comprobar si el Arrendatario está cumpliendo con los términos de este Acuerdo.

**Iniciales del Arrendatario: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Iniciales del Arrendador: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Al recibir un depósito por el monto especificado, la fecha quedará firme. Si dicho depósito no se recibe antes del\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (fecha)\_\_\_\_\_\_\_, el Arrendador podrá Arrendar el local a otras partes. **N / A**
2. El uso de las Instalaciones está sujeto a las necesidades del Arrendador en circunstancias imprevistas. En caso de que el Arrendador considere necesario cancelar este Acuerdo, todo el dinero del depósito pagado se devolverá al Arrendatario y el Arrendatario no tendrá ningún otro reclamo contra el Arrendador o el Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual.
3. Si alguna disposición de este Acuerdo fuera, en cualquier medida, inválida o inaplicable, el resto de este Acuerdo (o la aplicación de dicha disposición a personas o circunstancias distintas de aquellas respecto de las cuales es inválida o inaplicable) no se verá afectada. Cada disposición de este Acuerdo seguirá siendo válida y ejecutable en la máxima medida permitida por la ley.
4. El Arrendatario se compromete a cumplir con todas las reglas impuestas por el Arrendador y a pagar los cargos por el uso de la Instalación establecidos en este documento y en cualquier apéndice, hojas de tarifas u otros documentos adjuntos a este Acuerdo, que se incorporan expresamente y que se realizan como parte de este acuerdo.
5. El Arrendatario reconoce y comprende que existe riesgo de contraer el nuevo coronavirus (“COVID-19”), la enfermedad del coronavirus 2019 y cualquier otro tipo de virus, bacteria, microorganismo o enfermedad (colectivamente, “Enfermedades Transmisibles”) mientras sus empleados, contratistas, proveedores, subcontratistas, agentes, visitantes, compradores, patrocinadores, invitados, voluntarios y representantes (colectivamente, las “Partes del Arrendatario”) estén presentes en la propiedad del Arrendador, y que cualquiera de dichas Enfermedades Transmisibles puede causar males graves y potencialmente mortales y/o la muerte a cualquiera de dichas Partes Arrendatarias.

Al firmar a continuación, el Arrendatario comprende y reconoce los riesgos y daños potenciales relacionados con COVID-19 y otras enfermedades transmisibles, y que el uso por parte del Arrendatario de las Instalaciones y otras áreas permitidas de la propiedad del Arrendador y la presencia de las Partes Arrendatarias en la propiedad del Arrendador en virtud de este Acuerdo puede implicar riesgo de exposición, contracción o infección por COVID-19 o cualquier otra Enfermedad Transmisible, así como otras pérdidas económicas o daños a la propiedad que puedan resultar de las acciones o inacciones del Arrendatario, las acciones o inacciones de otros, y los riesgos inherentes de participar en las actividades permitidas en la Instalación según este Acuerdo y la presencia de cualquiera de las Partes del Arrendatario en la propiedad del Arrendador.

Además, el Arrendatario comprende y reconoce que el Arrendador, a su discreción, instituirá reglas, pautas, protocolos y procedimientos basados ​​en la orientación de agencias gubernamentales y otras organizaciones reconocidas (incluidos los Centros para el Control de Enfermedades de los Estados Unidos (“CDC”) para la prevención de la propagación de COVID-19 y cualquier otra enfermedad transmisible (en conjunto, las “Reglas del Arrendador”). Todas las Partes Arrendatarias deberán cumplir con todas las Reglas del Arrendador en todo momento.

El Arrendatario entiende y acepta que el Arrendador no examina, médicamente o de otro modo, a ningún licenciatario, contratista, subcontratista, invitado, proveedor y sus respectivos empleados (incluidas las Partes Arrendatarias) que puedan estar presentes en la propiedad del Arrendador. El Arrendatario entiende y reconoce que el Arrendador y el Arzobispo Católico Romano de Baltimore, una corporación individual (“Arquidiócesis”) se reservan el derecho de retirarse y/o rescindir cualquier acuerdo (incluido este Acuerdo) en cualquier momento debido a condiciones o circunstancias imprevistas o a un entorno laboral inseguro. Si el Arrendador se retira o rescinde este Acuerdo por cualquiera de los motivos mencionados en la oración anterior, no estará obligado a pagar ningún tipo de penalidad, tarifa de cancelación, tarifa directa o consecuente, gasto o daño al Arrendatario; en cambio, la responsabilidad del Arrendador se limitará a un reembolso de cualquier parte pagada por adelantado de la tarifa de alquiler aplicable a un período de tiempo posterior a dicha terminación.

El Arrendatario además comprende, aprecia y por la presente asume todos los peligros y riesgos conocidos y desconocidos relacionados con el uso de la propiedad del Arrendador y la presencia de las Partes Arrendatarias y sus invitados en la propiedad del Arrendador. En consideración de la licencia otorgada para usar las Instalaciones y el derecho de las Partes Arrendatarias a estar presentes en la propiedad del Arrendador, el Arrendatario, a sabiendas y voluntariamente en nombre de sí mismo, sus empleados, contratistas, subcontratistas, agentes, visitantes, voluntarios e invitados, por la presente acuerda liberar para siempre, eximir de responsabilidad e indemnizar al Arrendador y la Arquidiócesis y a cada uno de sus agentes, juntas directivas, empleados, personal, funcionarios, directores, voluntarios y representantes en la máxima medida permitida por la ley de todos y cada uno de los reclamos, causas de acción, responsabilidades y demandas que surjan de o estén relacionadas con COVID-19 o cualquier otra enfermedad transmisible, incluidos, entre otros, (i) reclamos por negligencia y (ii) cualquier reclamo relacionado con la supervisión, contratación, empleo, capacitación o monitoreo de otros. quién pueda estar infectado y propagar una enfermedad transmisible; (iii) pruebas para detectar una enfermedad transmisible; y (iv) no prevenir la propagación de una enfermedad transmisible o no informar una enfermedad transmisible a las autoridades.

**[Sigue la página con las firmas]**

**ARRENDADOR:** Iglesia Católica de St. James/ St. Joseph \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fecha:

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: Padre Jaime Garcia

Título: Administrador

**ARRENDATARIO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Fecha: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Nombre de Arrendatario)

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Titulo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_